

Sygn. akt II CSK 179/07

## **POSTANOWIENIE**

Dnia 10 sierpnia 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Tadeusz Żyznowski (przewodniczący)

SSN Maria Grzelka

SSN Iwona Koper (sprawozdawca)

Protokolant Maryla Czajkowska

w sprawie z wniosku "G." Spółki Akcyjnej w P.

przy uczestnictwie F. Bank Polska Spółki Akcyjnej w W.

o wykreślenie hipoteki,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 10 sierpnia 2007 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Okręgowego w P.

z dnia 22 września 2006 r.,

**oddala skargę kasacyjną.**

## Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 6 stycznia 2006 r. Sąd Rejonowy w P. oddalił wniosek „G.” S.A w P. o wykreślenie hipoteki ustanowionej na prawie użytkowania wieczystego na rzecz Pierwszego [...] Banku S.A. w K., poprzednika prawnego uczestnika postępowania F. Bank Polska S.A. w W., które według twierdzeń wnioskodawcy wygasło.

Twierdzenia tego Sąd Rejonowy nie podzielił uznając, że nie doszło do wygaśnięcia wieczystego użytkowania, lecz prawo to służące A. K. i R. K., decyzją Kierownika Urzędu Rejonowego w P. wydaną na podstawie ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz.U. Nr 123, poz. 781) przekształciło się w prawo własności. Własność przedmiotowego gruntu nabyła następnie Spółka „G”.

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w P. oddalił apelację wnioskodawcy od powyższego postanowienia.

W jego uzasadnieniu wskazał, że w rozpoznawanej sprawie przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jednolity tekst Dz.U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 ze zm. dalej - ukwh), jak też art. 241 k.c., których naruszenie zarzucał wnioskodawca w apelacji nie znajdują zastosowania. Sytuacja, której dotyczy sprawa została bowiem uregulowana w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności. Zgodnie z tym przepisem, w razie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności decyzja o przekształceniu nie prowadzi do naruszenia praw osób trzecich. Z momentem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego hipoteka istnieje więc nadal lecz obciąża należące do dotychczasowego użytkownika wieczystego prawo własności.

W skardze kasacyjnej wnioskodawca przytoczył podstawę naruszenia prawa materialnego zarzucając naruszenie:

- 1/ art. 65 ust. 1 i 3 w zw. z art. 5 ukwh przez przyjęcie, że pomimo wygaśnięcia użytkowania wieczystego ustanowiona na nim hipoteka nadal istnieje,
- 2/ art. 65 ust. 1 ukwh przez przyjęcie, że przedmiotowa hipoteka została ustanowiona na rzecz uczestnika postępowania zgodnie z tym przepisem,
- 3/ art. 67 ust. 1 ukwh przez przyjęcie, że w celu ustanowienia przedmiotowej hipoteki został dokonany wpis do księgi wieczystej, bądź, że w przedmiocie tego ograniczonego prawa rzeczowego zmieniono istniejący, ustanowiony wpis
- 4/ art. 85 ukwh przez przyjęcie, że przedmiotowa hipoteka bez zmiany treści obejmuje też wartość budynków i budowli będących uprzednio własnością użytkowników wieczystych,
- 5/ art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 4 września 1997 r. przez przyjęcie w oparciu o ten przepis, że nie była wymagana zmiana treści hipoteki, a przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przekształcało również treść hipoteki, w tym objęte mienie do tej pory nie zabezpieczone hipoteką.

W oparciu o podstawę naruszenia przepisów postępowania zarzucał naruszenie art. 626<sup>8</sup> k.p.c. polegające na ustaleniu, że nie istniała podstawa dla dokonania wnioskowanego wykreślenia.

We wnioskach skargi domagał się uchylecia zaskarżonego postanowienia oraz poprzedzającego go postanowienia Sądu Rejonowego, oraz wykreślenia przedmiotowej hipoteki.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wynikające z art. 398<sup>13</sup> § 1 k.p.c. związanie Sądu Najwyższego przy rozpoznawaniu skargi kasacyjnej jej podstawami oznacza związanie również postacią i sposobem zarzucanego w skardze naruszenia przepisów prawa materialnego i przepisów postępowania.

Podnoszony w skardze zarzut naruszenia art. 626<sup>8</sup> k.p.c., nie został bliżej sprecyzowany przez wskazanie, któremu z przepisów zawartych w poszczególnych paragrafach tego artykułu uchybia zaskarżone postanowienie. Skarżący nie wskazał również, błędów lub braków świadczących o naruszeniu powołanego w zarzucie przepisu, upatrując go w samym wyniku postępowania i nie uwzględnieniu jego wniosku, uzasadnionego - w jego przekonaniu - z przyczyn wyczerpujących uzasadnienie drugiej z przytoczonych podstaw skargi - naruszenia prawa materialnego. W tym sformułowaniu zarzut procesowy ma charakter następczy w stosunku do zarzutów naruszenia prawa materialnego i tylko w tym aspekcie może być rozważany.

Pośród zarzutów tych, w pierwszej kolejności kontroli kasacyjnej podlega zarzut naruszenia art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 4 września 1997 r., pozostający, w związku z przyjętą podstawą prawną zaskarżonego postanowienia, w bezpośrednim związku przyczynowym z wynikiem sprawy.

Zgodnie z art. 241 k.c. wygaśnięcie wieczystego użytkowania powoduje z mocy prawa wygaśnięcie wszelkich ustanowionych na nim obciążeń chyba, że skutek taki wyłącza przepis szczególny. Obciążeniami w rozumieniu tego przepisu są: ustanowione na użytkowaniu wieczystym prawa rzeczowe ograniczone, prawa najmu i dzierżawy oraz inne prawa i roszczenia osobiste, o ile zostały ujawnione w księdze wieczystej. Obciążenia wpisane do księgi wieczystej ulegają wykreśleniu wraz z wykreśleniem wieczystego użytkowania.

Co do zasady więc wygaśnięcie użytkowania wieczystego obciążonego hipoteką powoduje wygaśnięcie hipoteki.

Prawo użytkowania wieczystego, w razie przekształcenia w prawo własności wygasa. Przepis art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 4 września 1997 r., na podstawie której, w sprawie niniejszej doszło do przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności, jako przepis szczególny w stosunku do art. 241 k.c. wyłącza jednak w takiej sytuacji skutek określony w tym przepisie. Ten trafny pogląd co do wykładni obu wskazanych przepisów w konsekwencji doprowadził Sąd Okręgowy do prawidłowego wniosku, że w stanie rozpoznawanej sprawy przekształcenie

wieczystego użytkowania w prawo własności nie spowodowało wygaśnięcia obciążającej go przed przekształceniem hipoteki.

W tym stanie rzeczy nie mogą odnieść skutku, pozbawione doniosłości prawnej dalsze zarzuty skargi, dotyczące naruszania prawa materialnego, wywiedzione i oparte na przeciwnym założeniu oraz wykraczające poza podstawę prawną zaskarżonego rozstrzygnięcia.

Kierując się powyższym Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c., oddalił skargę kasacyjną, która nie ma uzasadnionych podstaw.